

Smluvní strany:


**Město Znojmo**

se sídlem Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

IČO 00293881

jednající Janem Groisem, MBA , starostou

povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)

bankovní spojení: 

na straně jedné jako převodce (dále jen „převodce“)

a

  
na straně druhé jako nabyvatel (dále jen „nabyvatel“)

uzavřely dne, měsíce a roku níže uvedeného v souladu s ust. § 2079 a násl. a § 1186 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

**Smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky**

(dále jen „smlouva“)

č. 903704/2020

**Článek I.**

**Prohlášení smluvních stran**

1. Převodce prohlašuje, že prohlášením vlastníka ve smyslu § 4 zrušeného zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“) v budově č.p. 2407, 2408, stojící na pozemku parc. č. 3640/25, vše obec Znojmo, část obce Znojmo, katastrální území Znojmo-město (dále jen „budova“) vymezil jednotky, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo na listu vlastnictví č. 13315 pro obec Znojmo a katastrální území Znojmo-město. Vklad tohoto prohlášení vlastníka byl povolen s věcněprávními účinky před 01.01.2014.
2. Převodce dále prohlašuje, že žádné fyzické osobě nesvědčí předkupní právo k jednotce uvedené v čl. II této smlouvy ve smyslu § 1187, odst. 1, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jedná se o jednotku právně i fakticky volnou.
3. Nabyvatel prohlašuje, že má zájem stát se vlastníkem jednotky specifikované v čl. II této smlouvy a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit své závazky v ní sjednané a z ní vyplývající.

**Článek II.**

**Předmět převodu**

Předmětem převodu dle této smlouvy je:

1. **Jednotka č. 2408/4 je byt 2+1 umístěný v 2. nadzemním podlaží budovy.**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy je 51,9 m<sup>2</sup>.

Jednotka č. 2408/4 se skládá z níže uvedených místností o podlahové ploše:

a) kuchyň	9,2 m <sup>2</sup>
b) předsíň	3,9 m <sup>2</sup>
c) pokoj 1	16,6 m <sup>2</sup>
d) pokoj 2	19,1 m <sup>2</sup>

e) koupelna	2,1 m <sup>2</sup>
f) WC	1,0 m <sup>2</sup>

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) umyvadlo	1 ks
c) mísa WC	1 ks
d) nástěnné radiátory	3 ks
e) sporák, vařič	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, kanalizace, elektroinstalace, rozvod tepla s nástěnnými radiátory, kromě stoupacího vedení včetně hlavních uzávěrů), vodoměry studené a teplé vody.

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky, včetně zárubně, hlavními uzavíracími ventily, přívodu teplé a studené vody, elektrickými jističi pro jednotku. Odpadní potrubí je součástí jednotky až po vyústění do hlavního odpadního svodu.

K jednotce se vztahuje právo užívání sklepní kóje č. 29 umístěné v 1.NP budovy (výměra sklepní kóje se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky).

K jednotce se vztahuje právo užívání balkonu přímo přístupného z jednotky (výměra balkonu se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky).

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce v jednotce (podlahové konstrukce včetně podlahových krytin)
- nenosné svislé konstrukce v jednotce (bytové příčky)
- bytové jádro, vnitřní dveře jednotky včetně zárubní, vstupní dveře do jednotky (vnitřní i vnější strana), okna přímo přístupná z jednotky (vnitřní i vnější strana) včetně okenních rámců
- veškeré vnitřní potrubí v jednotce, tj. potrubí instalace vody za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně všech zařizovacích předmětů, potrubní vedení odpadní vody od zaústění do stoupacího vedení, potrubní vedení plynu od hlavního uzávěru pro jednotku
- vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače), přičemž vedení od elektroměru za hlavním jističem na chodbě domu po jističe v jednotce patří k jednotce.

## 2. Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti id. 519/19955.

Společnými částmi budovy jsou:

- střecha (střešní krytina včetně krovů),
  - hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce, nenosné konstrukce mimo jednotky,
  - základy včetně izolací,
  - obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
  - vstupní prostory (vchody) do budovy,
  - technické šachty pro rozvody,
  - rozvody domovní elektroinstalace i slaboproudu pro rozvody telekomunikací a domácího telefonu ve společných částech, s výjimkou rozvodů patřících k jednotkám,
  - rozvody vody včetně vodovodní přípojky, rozvody kanalizace včetně kanalizační přípojky, a to s výjimkou rozvodů patřících k jednotkám,
  - rozvody tepla a TUV s výjimkou rozvodů patřících k jednotkám,
  - rozvody plynu s výjimkou rozvodů patřících k jednotkám,
  - výtahy se strojovny, výtahové šachty,
  - balkony,
  - sklepní kóje,
  - mezipodesty,
  - bleskosvod,
  - okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy,
  - STA včetně rozvodů,
  - a společné prostory uvedené v příloze č.1 :
- 1.NP
- vstupní chodba SP1
  - schodišťový prostor + výtah SP2

- úklidová místnost SP3
- technická místnost - předávací stanice SP4
- místnost sklepních kojí včetně skl. kojí 1-20 SP5
- technická místnost SP6
- vstupní chodba SP7
- schodišťový prostor + výtah SP8
- úklidová místnost SP9
- kolárna SP10
- místnost sklepních kojí včetně skl. kojí 21-40 SP11
- technická místnost SP12
- 2.NP
- schodišťový prostor + výtah SP13
- schodišťový prostor + výtah SP14
- 3.NP
- schodišťový prostor + výtah SP15
- schodišťový prostor + výtah SP16
- 4.NP
- schodišťový prostor + výtah SP17
- schodišťový prostor + výtah SP18
- 5.NP
- schodišťový prostor + výtah SP19
- schodišťový prostor + výtah SP20
- 6.NP
- schodišťový prostor + výtah SP21
- schodišťový prostor + výtah SP22
- 7.NP
- schodišťový prostor + výtah SP23
- schodišťový prostor + výtah SP24

V budově nejsou vymezeny společné části budovy společné vlastníkům jen některých jednotek.

Vlastníci všech jednotek v budově jsou oprávněni užívat všechny společné části budovy, a to vyjma balkonů, a jsou současně povinni umožnit jejich revize a přispívat na jejich opravy a údržbu podle výše spoluvlastnického podílu. Balkon je oprávněn užívat vždy výlučně jen vlastník té jednotky, ze které je na daný balkon přímý přístup (viz popis jednotek).

Společné části budovy a spoluvlastnictví na společných částech budovy nemohou být podle § 8 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem budovy přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

3. Spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 3640/25 (zastavěná plocha, nádvoří) v obci Znojmo, katastrálním území Znojmo-město, o velikosti id. 519/19955 (dále jen „**pozemek**“ či „**pozemky**“).
4. Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii: C

Jednotka specifikovaná odst. 1., spoluvlastnický podíl na společných částech budovy specifikovaný v odst. 2. a spoluvlastnický podíl na pozemku/pozemcích specifikovaný/specifikovaných v odst. 3. jsou dále společně označovány jako „**předmět převodu**“.

### **Článek III.**

#### **Práva a závazky přecházející z převodce na nabyvatele**

1. Převodce prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady, není-li dále v tomto článku smlouvy uvedeno jinak.
2. Na nabyvatele spolu s vlastnickým právem k předmětu převodu přecházejí práva a povinnosti týkající se budovy a jejich společných částí, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům:

Budovy se týkají tato práva a povinnosti v souvislosti s uzavřením smluv pro:

- odběr elektrické energie pro společné části budovy
- odběr pitné vody a stočného
- servis výtahů
- zajištění dodávky tepla a TUV

- čištění odpadních vod komunálních – splaškových
- o výpůjčce nemovitosti (technická místnost – předávací stanice SP4)

Veškerá technologie umístěná v technické místnosti–předávací stanici SP4 (společný prostor budovy), je ve vlastnictví a správě společnosti Znojemská tepelná společnost, s.r.o., IČO 26230526.

3. Pokud ke dni převodu vlastnického práva k předmětu převodu z převodce na nabyvatele bude existovat společenství vlastníků jednotek pro budovu, berou smluvní strany na vědomí, že se převodci jím zaplacené příspěvky na správu domu nevracejí a stávají se závazkem společenství vlastníků jednotek vůči nabyvateli, přičemž uvedená skutečnost nemá vliv na výši sjednané kupní ceny za předmět převodu.

#### **Článek IV. Předmět smlouvy**

1. Převodce touto smlouvou prodává do vlastnictví nabyvatele předmět převodu a nabyvatel předmět převodu do svého vlastnictví kupuje.
2. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu a že jej v tomto stavu do svého vlastnictví bez výhrad přijímá.

#### **Článek V. Kupní cena**

1. Kupní cena za předmět převodu dle této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se „Zásadami prodeje bytů a nebytových prostorů včetně pozemků z majetku města Znojma“ ve znění dodatku schválenými Zastupitelstvem města Znojma a činí celkem 1.800.001 Kč (slovy: jeden milion osm set tisíc jedna koruna česká). V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je toto plnění osvobozeno od DPH.
2. Nabyvatel uhradil celou kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku smlouvy převodci na účet před uzavřením této smlouvy, což převodce podpisem této smlouvy potvrzuje.

#### **Článek VI. Poplatky**

Nabyvatel je povinen uhradit správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy a náklady za vypracování znaleckého posudku o ceně jednotky. V souladu s Novými pravidly pro nabídková řízení na prodej bytového fondu města Znojma – volné byty, schválených usnesením Rady města Znojma č. 102/2017 bodem č. 5078 ze dne 19.06.2017, nabyvatel uhradil převodci před uzavřením této smlouvy administrativní poplatek, ze kterého bude uvedený správní poplatek uhrazen a náklady za vypracování znaleckého posudku vzniklé převodci uspokojeny.

#### **Článek VII. Ostatní ujednání**

1. Nabyvatel prohlašuje, že nemá ke dni uzavření této smlouvy vůči převodci a ani vůči organizaci zřízené převodcem Správa nemovitostí města Znojma, příspěvková organizace, IČO 00839060, žádný dluh po lhůtě splatnosti. Pokud se po uzavření této smlouvy zjistí, že ke dni uzavření této smlouvy nabyvatel měl vůči převodci či uvedené příspěvkové organizaci jakýkoliv dluh po lhůtě splatnosti, a to z jakéhokoliv právního důvodu, dohodly se smluvní strany, že převodce vyzve písemně nabyvatele k uhrazení takového dluhu a nabyvatel takový dluh uhradí do 15ti dnů po doručení výzvy k jeho zaplacení. Neuhradí-li nabyvatel takový dluh ve sjednané 15ti denní lhůtě, ač byl k zaplacení vyzván, je převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po nabyvateli náhradu nákladů, které vynaložil v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších vzniklých škod.
2. Převodce se zavazuje předmět převodu protokolárně předat nabyvateli do 10 pracovních dnů po dni, ve kterém bude převodci z příslušného katastrálního pracoviště doručeno vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí. V předávacím protokolu, který podepíší obě smluvní strany, budou mimo jiné uvedeny aktuální stavy všech měřidel umístěných v převáděné jednotce, které jsou vedeny na jméno převodce či správce budovy jako odběratele. Nepřevezme-li nabyvatel z důvodů na jeho straně protokolárně předmět převodu ve lhůtě sjednané v první větě tohoto odstavce, dohodly se smluvní strany, že předmět převodu se má za řádně předaný resp. převzatý poslední den uvedené lhůty.

3. Okamžikem protokolárního předání resp. převzetí předmětu převodu přechází na nabyvatele nebezpečná škoda na předmětu převodu.

#### **Článek VIII.**

##### **Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy**

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů, není-li dohodou všech vlastníků jednotek stanoveno jinak.
2. Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy popř. budovy jako celku jsou součástí prohlášení vlastníka stejně jako pravidla pro správu společných částí budovy popř. budovy jako celku.

#### **Článek IX.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré písemnosti, které budou na základě této smlouvy či v souvislosti s ní doručovány, budou doručovány na adresy smluvních stran, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy, pokud nebude některou ze smluvních stran oznámena druhé smluvní straně nová doručovací adresa. Nevyzvedne-li si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, sjednává se, že se písemnost považuje posledním dnem této lhůty za doručenu, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Odepře-li adresát přijmout doručovanou písemnost, sjednává se, že se písemnost považuje za doručenu dnem, kdy přijetí písemnosti bylo adresátem odepřeno.
2. Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojená přecházejí ve prospěch nabyvatele dnem rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy katastrálnímu úřadu. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že do rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – schémata všech podlaží dotčené budovy, které určují polohu jednotlivých jednotek a společných částí budovy s údaji o podlahových plochách jednotek.
4. Záměr města Znojma prodat nemovitý majetek, jehož se tato smlouva týká, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce od 07.10.2020 do 22.10.2020 před projednáním v orgánech města podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
5. Prodej předmětu převodu byl schválen usnesením Zastupitelstva města Znojma číslo 88/2020, pod bodem číslo 4075, ze dne 07.12.2020, podle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nabyvatel, dvě převodce a jedno vyhotovení bude použito pro účely řízení u příslušného katastrálního úřadu.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, že je projevem jejich vážné a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Ve Znojmě dne

Ve Znojmě dne

.....  
nabyvatel

.....  
Jan Grois, MBA  
starosta města Znojma  
převodce